

第五章 采购需求

一、项目名称

项目名称：中国长城博物馆消防维保项目

二、服务期

2026年4月1日至2027年12月31日。

三、预算金额

预算金额：5.3389万元/月，112.1169万元/21个月。投标人应明确每月服务费用。

四、服务内容

（一）服务形式

派遣具有专业资质的消防维保团队并配备完成服务内容所必须的用工机具、维保材料提供驻馆式服务，确保中国长城博物馆消防系统及相关设备设施有效运转，消防维保服务团队实际入场时间以采购人通知为准，并依据实际服务时间进行结算。

（二）服务地点

中国长城博物馆，北京市延庆区八达岭镇八达岭长城景区。

（二）维保范围

维保范围见表1（包括维保期限内采购人新增或改造更换的消防设备设施）

表1 消防产品主要设备统计表

序号	名称	单位	数量
1	消火栓箱	台	84
2	手提式磷酸铵盐 MF/ABC5	具	324
3	推车式灭火器 MST20	套	20
4	喷淋头	只	1819
5	消防水泵	台	4
6	稳压泵组	套	2
7	报警阀组	套	3
8	消防水炮	组	4

序号	名称	单位	数量
9	大流量喷头	组	9
10	气体灭火保护区	区	11
11	IG541 钢瓶	组	72
12	预制七氟丙烷瓶组	套	6
13	气体灭火泄压装置	套	15
14	气体灭火喷头	只	44
15	探测器（感烟、感温）	只	538
16	手动报警按钮	只	60
17	广播	只	115
18	电话	只	24
19	图像型火灾探测器	只	10
20	极早期烟雾探测器	台	4
21	红外光束探测器	只	6
22	气体灭火控制盘	台	11
23	模块	只	568
24	应急照明疏散指示主机	台	1
25	应急照明及疏散指示灯具	只	583
26	火灾报警控制器	台	1
27	余压监控主机	套	1
28	余压监控探测器	只	1
29	防火门监控主机	台	1
30	防火门模块执行机构	套	20
31	消防电源监控主机	台	1
32	消防电源监控模块	只	31

序号	名称	单位	数量
33	电气火灾监控主机	台	1
34	电气火灾监控模块	只	10
35	消防广播主机	台	1
36	消防水炮控制器	台	1
37	图像探测器主机	台	1
38	图形显示器 CRT	套	2
39	排烟风机	台	43
40	补风机	台	8
41	防火阀、排烟阀、排烟防火阀	个	配套排烟系统

四、维保服务人员要求

★ 1、人员不少于 5 名，其中：项目经理 1 名，项目副经理 1 名，维保人员不少于 3 名。

(1) 项目经理基础要求：具有一级注册消防工程师执业资格证书（**提供证书复印件并加盖公章**），维保工作经验 3 年（含）以上。

(2) 项目副经理 1 名基础要求：具有高级建（构）筑消防员或高级消防设施操作员资格（**提供证书复印件并加盖公章**），维保工作经验 3 年（含）以上。

(3) 驻场维保人员基础要求：驻场维保人员不少于 3 人，具有中级及以上建（构）筑消防员或中级及以上消防设施操作员资格（**提供证书复印件并加盖公章**）。

2、服务团队驻场要求：24 小时人员驻场值守，每日 8:30——18:00 不少于 2 人，18:00——次日 8:30 不少于 1 人。按照《建筑消防设施的维护管理》

（GB25201--2010）规定进行中国长城博物馆建筑消防设施的维护管理工作。

3、驻场维保人员要求：驻场维保人员具备 5 年（含）以上类似工作经验。

4、项目经理要求：项目经理具有一级建造师资格，具有给排水或机电专业高级工程师资质，对消防维保服务整体工作质量负责，每周至少 5 日在岗值守，在岗期间认真负责，合理分配维保工作，及时解决中国长城博物馆建筑消防设施

故障，形成包括问题清单和解决方案在内的消防系统运行报告，遵守采购人相关规章制度。

5、项目副经理要求：具有一级注册消防工程师执业资格证书，协助项目经理完成各项消防维保工作，项目经理不在岗时，履行项目经理职责。

6、未经采购人同意，投标人中标后不得擅自更换投标文件中承诺的拟派人员。确需更换的，更换人员须具备同等及以上资质等级，并报采购人书面批准。

五、服务标准

提供满足《中国长城博物馆消防维保服务工作管理办法》要求的维保服务。见附件一。

六、工作要求

1、工作方式

消防系统设施在经过一段时间运行之后，各种设施随着环境条件的不同，将会出现不同程度的污染老化，影响设备工作的稳定性，还会加速设备的损坏。投标人对中国长城博物馆消防系统各设备设施每日进行巡查，每月进行抽检，每季度、每年进行全面检查，发现问题，协同采购人采取措施尽快排除故障，确保消防系统设备设施恢复正常，投标人每日巡检、每月抽检、每季度检查、每年年检完毕出具巡检、检测报告提交采购人，由采购人进行签认。

2、具体要求

(1) 驻场人员应符合以下要求：

a. 实行每日 24 小时值班制度。
b. 值班期间每 2 小时记录一次消防控制室内、消防泵房内消防设备的运行情况，及时记录消防控制室内消防设备的火警或故障情况。

c. 建筑消防设施正常工作状态下，不得将自动喷水灭火系统、防烟排烟系统和联动控制的防火卷帘等防火分隔设施设置在手动控制状态。其他消防设施及其相关设备如设置在手动状态时，应有在火灾情况下迅速将手动控制转换为自动控制的可靠措施。

(2) 巡查

中国长城博物馆建筑消防设施巡查应明确建筑消防设施的巡查部位、频次和内容，且全部建筑消防设施应保证每日至少巡查一次。巡查内容包括但

不限于：

- a. 消防供配电设施
- b. 火灾自动报警系统
- c. 可燃气体探测报警系统、电气火灾监控系统
- d. 消防供水设施
- e. 消火栓（消防炮）灭火系统（包括室外消火栓）
- f. 自动喷水灭火系统
- g. 气体灭火系统
- h. 防烟、排烟系统
- i. 应急照明和疏散指示系统
- j. 应急广播系统
- k. 消防专用电话
- l. 防火分隔设施

（3）检测

建筑消防设施应每月按比例抽检一次，每年全部检测一次，检测对象包括全部系统设备、组件等。在重大节日、重大活动前或者期间，应根据采购人要求对建筑消防设施进行检测。

（4）维修

巡查、检测、灭火演练中发现建筑消防设施存在问题和故障，应及时处理。

（5）保养

a. 建筑消防设施维护保养应制定计划，列明消防设施的名称、维护保养的内容和周期。

b. 实施建筑消防设施的维护保养时，应填写建筑消防设施维护保养记录，并进行相应功能试验。

（6）档案

服务期间将动态管理情况包括建筑消防设施的巡查记录、检测记录、故障维修记录以及维护保养计划表、维护保养记录等及时交采购人保存。

3、突发性故障的紧急服务

投标人对采购人提供 24 小时的急修服务，接到采购人紧急故障报修通知后

（含电话通知），驻场人员需立即响应，尽快排除故障。

七：结算金额

1、本项目最终结算金额以实际服务时间为核心依据，中标人所报月服务单价为固定单价，服务期内不作调整（双方另行签订补充协议的除外）。

2、本项目服务不满 1 个月的，实际服务时间按照投标人根据采购人通知约定提供服务的天数计算。

3、不满 1 个月结算金额折算公式：

（1）日服务单价 = 合同约定月服务单价 ÷ 当月核算基数（自然月实际天数）

（2）当月实际结算金额 = 日服务单价 × 当月实际有效服务天数

附件一：

中国长城博物馆消防维保服务工作管理办法

第一章 总则

第一条 为确保规范、有效，特制定本办法。中国长城博物馆消防维保服务工作。

第二条 本办法是消防维保方为中国长城博物馆提供服务的基本遵循，也是中国长城博物馆管理人员对消防维保服务工作有效性进行评判的参考依据。

第二章 维保服务工作标准

第三条 按照法律、法规、规章、规范性文件、行业标准、消防监管单位要求完成中国长城博物馆消防设施检测、维修、维护保养、建档等工作。每季度完成不少于一次的消防系统全面检测，并形成包括问题清单和解决方案在内的消防系统运行报告。

第四条 系统运行故障时，迅速响应并在 10 分钟内赶到现场，于 24 小时内完成应急处理，及时维修使系统恢复正常工作。所有设备在出现故障维修期间，提供完善的应急处置方案。

第五条 配合运维安保部进行消防标准化、消防安全检查、消防台帐编制、消防档案更新、消防安全宣传、培训及消防应急疏散演练等消防工作，并形成相关工作报告和台账记录。

第六条 长期驻馆服务人员不得少于合同约定人数，且具有合同规定的职业资质，工作时间以合同约定为准，或由运维安保部确定、调整。

第三章 维保工作内容及要求

第一节 消防监控系统的维保

第七条 系统管线维保

1、维保对象：消防监控系统的回路总线、信号线、电源线、直拉线、接地线等。

2、维保要求：当各种线路出现故障时，依照国家有关标准测量线路的绝缘性，接地电阻，修理或更换线路管路，排除线路的短路、断路和接地故障。

第八条 报警触发设备的维保

1、维保对象：点式烟感、点式温感、红外对设、线型感温、可燃气体等火

灾探测器、手动报警按钮、消火栓按钮等。

2、保养要求：定期进行设备的清洗、除尘和接线端子的紧固等。

3、维修要求：烟感、温感和燃气探测器出现故障时，如因脏污原因，及时替换清洗探测器，如本身故障，更换探测器。

4、手动报警器、消火栓按钮出现故障时，更换备品备件。

5、检查要求：每季度至少检查一次，填写《季检记录登记表》，分批对感烟探测器、感温探测器、可燃气体探测器进行测试，一年内测试率达到 100%；清洗脏污的探测器；更换故障或失效的探测器，更换率达到 100%。

第九条 火灾警报装置的维保

1、维保对象：声光报警器、警铃等火灾警报设备。

2、保养要求：定期进行设备的除尘、接线端子的紧固等。

3、维修要求：设备故障时，维修或更换备品备件。

4、检查要求：每季度至少检查一次，填写《季检记录登记表》，一年内测试率达到 100%；更换故障或失效的报警按钮或报警器，更换率达到 100%。

第十条 火灾联动装置的维保

1、维保对象：信号模块、控制模块等。

2、保养要求：定期进行设备的除尘、接线端子的紧固等。

3、维修要求：设备故障时，维修或更换备品备件。

4、检查要求：每年对系统进行一次联动试验。

第十一条 火灾报警控制主机、工作站、服务器

1、维保对象：火灾报警及联动控制主机、工作站、服务器等。

2、保养要求：

(1) CPU 主板、回路板、电源板、网卡等功能电路板清洗、除尘及线路插接的固定；

(2) 报警控制主机软件的升级、维护；

(3) 电脑图形软件的测试维护；

(4) 电脑、UPS 硬件的清洗、除尘及端子连接的固定；

(5) 硬件设备的通风散热。

3、维修要求：

(1) CPU 主板和其它功能电路板出现故障时，用备用 CPU 主板和其它功

能电路板替换出现故障的电路板；

- (2) 电池出现故障时，检查其外观，判断有无漏液；
- (3) 测量电压。如电池液泄漏或电压过低，无法上充，则更换电池；
- (4) 主机的报警、监控出现故障时，分别检查主机回路板和异常的报警点和监控点，更换出现故障的主机回路板或有故障的报警点和监控点；
- (5) 主机的联动出现故障时，分别检查联动控制板和联动控制点，更换出现故障的器件；
- (6) 主机的联网出现故障时，检查网卡，更换出现故障的网卡；
- (7) 主机的图形功能出现故障时，检查图形电脑的软硬件功能，修理出现故障的电脑软硬件；
- (8) 消防系统用电脑出现故障时，检查电脑的软硬件，修理电脑硬件部分，重新安装电脑软件，恢复电脑的功能；
- (9) 电脑 UPS 出现故障时，联系生产厂进行修理；

4、检查要求：

- (1) 每日检查，并填写《系统每日运行登记表》。报警记忆、报警显示、系统自检、火警优先、故障报警、消音复位、主备电源切换等功能进行检查，并将每日检查、处理情况记录在《系统每日运行登记表》中；
- (2) 每季检查，并填写《季检记录登记表》。
- (3) 其他要求：定期对消防控制室主、备电源检查，切断主电源，看主电源是否换到备用电源供电。

第十二条 消防联动控制台的维保

- 1、维保对象：消防联动控制盘、电源、接地保护等设备。
- 2、保养要求：控制柜内布线、除尘、通风散热。以及控制柜内布线、除尘、台面信号显示故障处理、电源、接地保护等。
- 3、维修要求：设备故障时，维修或更换备品备件。
- 4、检查要求：每季至少一次，以自动或手动方式检查消防控制设备的控制显示功能并填写《季检记录登记表》。

第十三条 消防通讯设备的维保

- 1、维保对象：消防电话主机、电话插孔、电话分机等。
- 2、保养要求：设备除尘，电话柜内布线维护。

3、维修要求：设备故障时，维修或更换备品备件。

4、检查要求：每季至少一次，以手动方式检查消防通讯设备报警及通话功能并填写《季检记录登记表》。

第二节 自动喷水灭火系统

第十四条 自动喷水灭火系统的维保要求：

- 1、系统管线；
- 2、消防泵、稳压泵、泵控制柜、水泵结合器及区域阀箱；
- 3、湿式、干式、预作用、雨淋阀等报警阀组；
- 4、水流指示器、信号阀、末端试水装置、各类喷头等。

第十五条 自动喷水灭火系统的保养要求：

1、水流指示器、湿式报警阀、预作用报警阀、检修阀、连通阀、末端试验装置等设备管道的润滑、防锈；

2、消防泵、稳压泵、高压细水雾泵组及各类阀门的润滑、防锈、防腐蚀；

3、泵控制柜、区域阀箱的清扫、除尘。

第十六条 自动喷水灭火系统的维修要求：

1、水流指示器、湿式报警阀、预作用报警阀、检修阀、连通阀出现故障时，及时维修或更换全部故障或失效的设备；

2、各类水喷头上有异物时及时清除、各类水喷头出现漏水或喷水故障时，如因密封不严造成，则重新紧固喷头；如喷头损坏，更换喷头；

3、联动控制中心手动、水流指示器联动等方式出现故障时，检查泵控制模块和界面、泵运行反馈信号模块和界面。更换全部故障或失效的模块和界面；

4、更换锈蚀、渗漏的管道，紧固支吊架；

5、系统上所有控制阀的铅封、锁链有破损或者损坏的应及时修理更换。

第十七条 自动喷水灭火系统的检查要求：

1、每日检查：各阀门的开关状态、阀门铅封、锁链状态正常；水泵、报警阀等设备的电气连线牢固可靠，无锈蚀，无破损。检查储水设备的房间内的室温（冬季）：确保储水不结冰，必要时及时采取取暖措施，保证水源畅通。并填写《日检记录登记表》。

2、每月检查：消防水泵启动试运转：消防水泵运转正常，无脱转、阻滞现象；水池水箱的水位正常，水位控制装置动作灵活可靠；电磁阀、报警阀动的动

作是否灵活可靠；室外水泵接合器是否外观完好，无锈蚀、破损等现象；检查喷头的外观及备用数量是否符合要求，检查手动操作装置的防护罩、铅封等是否完整无损。并填写《月检记录登记表》。

3、每季检查：测试报警阀的水力警铃，模拟测试报警状态，检查水力警铃报警工作正常；系统管网连接是否牢固，无机械损伤，无悬挂重物；检查主、备泵的切换功能是否正常；检查消防水泵电控柜内部是否清洁，无灰尘；各接线端子是否正常，无锈蚀现象；导线连接是否完好，导线无破损；电控柜各线路电流、电压是否正常；就地启泵功能是否正常，并填写《季检记录登记表》。

4、每年检查：检查水喷头外观，每年检查率 100%，清除喷头上的污物，更换锈蚀的喷头，修复或更换漏水的喷头；检查水流指示器、报警阀、检修阀、连通阀等阀门的功能，每年检查率 100%，维修或更换有故障或失效的设备；检查水源供水能力，清理水池且供水正常，水池内无污物；对水泵接合器的连接管道作通水试验，保证管网畅通，无堵塞，无锈渣；配合火灾自动报警系统进行联动测试各项联动功能是否正常，依据检查结果填写《年检记录登记表》。

第三节 消火栓系统的维保

第十八条 消火栓系统的维保的对象：

- (1) 系统管路
- (2) 消防泵、稳压泵、泵控制柜、水泵结合器；
- (3) 消火栓箱及组件

第十九条 消火栓系统的保养要求：

设备的防锈、防腐，紧固支吊架，消火栓箱内部设备摆放整齐，符合设计要求。

第二十条 消火栓系统的维修要求：

- 1、消火栓按钮出现故障时，及时维修或更换全部故障或失效的按钮。
- 2、联动控制中心手动、火灾探测器联动等方式出现故障时，检查泵控制模块和界面、泵运行反馈信号模块和界面。更换全部故障或失效的模块和界面。
- 3、消火栓箱出现损坏时，及时更换破损的玻璃，修复损毁的箱体，保证消火栓箱外观正常。
- 4、水带和水枪出现故障时，及时修理或更换，全部保证水带和水枪配备齐全，质量完好。

5、更换锈蚀的管道，紧固支吊架。

第二十一条 消火栓系统的检查要求：

1、每月检查消防水泵运转是否正常，无脱转、阻滞现象；水池水箱的水位是否正常，水位控制装置动作是否灵活可靠；室外水泵接合器外观是否完好，无锈蚀、破损等现象。依据检查结果填写《月检记录登记表》。

2、每季消防水泵自动或手动运转一次，检查消防水泵是否正常启动；消防中控直接启泵一次：检查消防水泵是否正常启动；利用消火栓试验阀检查系统的供水能力：确保火灾时水量充足，满足设计要求；检查系统管网是否连接牢固，无机械损伤，无悬挂重物；检查室外阀门井中进水管上的控制阀是否处于全开启状态；检查主、备泵的切换功能是否正常；维护消防水泵电控柜，确保电控柜内清洁，无灰尘；各接线端子正常，无锈蚀现象；导线连接完好，导线无破损；电控柜各线路电流、电压正常；就地启泵功能正常。依据检查结果填写《季检记录登记表》。

3、每年至少进行一次试射试验，出水压力不高于 0.5MPa，或充实水柱不小于 10 米；至少进行一次静水压力试验，静水压力不低于 0.07MPa，不高于 1.0Mpa；配合火灾自动报警系统进行联动测试，确认各项联动功能正常、各反馈信号正常并能准确反馈具体位置。依据检查结果填写《年检记录登记表》。

第四节 消防水炮系统的维保

第二十二条 消防水炮系统维保的对象：

- 1、系统管路；
- 2、消防炮、消防炮操作机构、定位机构、控制设备等。

第二十三条 消防水炮系统的保养要求：设备、管路防锈，操作、定位机构校对。

第二十四条 消防水炮系统的维修要求：

- 1、水炮本体固定松动时，紧固水炮本体；喷射炮口喷射空隙不正常时，调整空隙大小。
- 2、电动蝶阀开启、关闭出现故障时，修理或更换电动蝶阀。
- 3、水炮左右旋转，上下运动出现故障时，修理机械结构。
- 4、水炮液压系统松动和漏油时，修理液压泵油箱，补充液压油。
- 5、水泵控制柜开关设备，控制回路功能，电气接线出现故障时，修理或更

换故障件。

- 6、双路电源互投柜开关设备，控制回路出现故障时，修理故障件。
- 7、及时维修或更换全部故障或失效的设备，确保检测后的设备功能正常。

第二十五条 消防水炮系统的检查要求

1、每月检查消防水泵运转是否正常，无脱转、阻滞现象；检查水池水箱的水位是否正常，水位控制装置动作是否灵活可靠；检查电磁阀、报警阀动的动作是否灵活可靠；室外水泵接合器是否外观完好，无锈蚀、破损等现象。依据检查结果填写《月检记录登记表》。

2、每季消防水泵自动或手动运转一次：检查消防水泵是否正常启动；指挥中心直接启泵一次：检查消防水泵是否正常启动；检查是否连接牢固，无机械损伤，无悬挂重物。依据检查结果填写《季检记录登记表》。

第五节 气体灭火系统的维保

第二十六条 气体灭火系统的保养要求：

- 1、对钢瓶、阀门等重要设备定期做防尘、润滑、防锈处理。
- 2、确保启动装置的压力、灭火剂储存钢瓶的压力正常。
- 3、确保管线连接的紧固。

第二十七条 气体灭火系统的维修要求：

- 1、对气瓶储存压力低于设计压力时，补充压力。
- 2、启动装置的压力如有损失，检修并补充至设计压力。
- 3、按实际需求更换高压软管、维修更换单向阀、选择阀等阀门。
- 4、对气体灭火控制盘的维修同报警控制主机。

第二十八条 气体灭火系统的检查要求：

1、每日检查灭火剂储存装置外观，包括瓶头阀、手动启动装置等：瓶体、瓶头阀无碰撞变形及其他机械性损伤，表面无锈蚀，保护涂层完好，铭牌清晰；手动操作装置的安全销和安全标志完整；选择阀外观：阀体表面无锈蚀、无机械损伤，手动旋钮铭牌清晰并处于阀关闭状态；液体单向阀的外观：保证阀体表面无锈蚀，无机械损伤；高压软管的外观：保证软管外表无划痕、无变形。集流管的外观：保证无锈蚀、无机械损伤。电磁启动阀的外观：保证手动操作安全标志及安全销完整清晰；启动钢瓶的外观：保证启动钢瓶表面无锈蚀，无机械损伤；安全阀的外观：保证阀体表面无锈蚀，无机械损伤；启动管路的外观：保证启动

管路无变形，无机械损伤。依据检查结果填写《日检查记录表》。

2、每季检查防护区的开口情况、防护区的用途及可燃物的种类、数量、分布情况，符合设计规定；检查各喷嘴孔口：无堵塞，如喷嘴有堵塞，应对管网进行吹扫。依据检查结果填写《季检记录登记表》。

3、每年进行灭火剂钢瓶上阀体动作可靠性试验并维护；灭火剂选择阀动作灵活性试验并维护；启动钢瓶上阀体及电磁阀动作灵活性试验并维护；反馈装置动作灵活性试验并维护；防护区管道连接检查及维护；检查灭火剂重量是否符合设计要求，灭火剂净重不应小于设计量的 95%，如有泄露，应及时维修灭火剂贮存装置，经试验合格后补充灭火剂至设计重量。配合火灾自动报警系统进行系统火灾模拟测试。依据检查结果填写《年检记录登记表》。

第六节 防排烟系统的维保

第二十九条 防排烟系统维保的对象：楼梯间正压送风机、消防专用排烟风机、消防专用风道及专用风道内消防专用防火阀的运行维护。

第三十条 防排烟系统的保养要求：风机、阀门执行器的润滑、防锈保养。

第三十一条 防排烟系统的维修要求：对损坏的阀门维修或更换备件。

第三十二条 防排烟系统的检查要求：

1、每季进行风机控制二次回路测试，手动启动二次控制回路，检查控制回路是否工作正常，与指挥中心的各反馈信号正常；模拟熔断关闭进行防火阀控制测试，检查信号返回指挥中心是否正常；排烟口、正压送风口开启测试：模拟火灾报警状态，检查输出风口打开信号，排烟口、正压送风口开启是否正常，信号返回指挥中心是否正常；指挥中心直接启动风机测试：检查风机启动、电机温度是否正常，确保其运行平稳，反馈信号准确；通过探测器模拟火灾，通过模块联动启动风机测试：检查风机是否正常启动、反馈信号准确；就地启动风机测试：检查风机是否正常启动并准确反馈信号；检查风机电控柜是否各接线端子正常，无锈蚀现象且导线连接完好，无破损；检查电控柜各线路电流、电压是否正常；检查就地启泵功能是否正常。依据检查结果填写《季检记录登记表》。

2、每年配合火灾自动报警系统进行联动测试，检查各防火阀、排烟口、送风口、风机等联动功能是否正常，能否准确反馈报警信号。依据检查结果填写《年检记录登记表》。

第七节 消防供配电系统的维保

第三十三条 消防供配电系统维保的对象：消防配电箱、布线，接线端子、线路的维护、测试和维修。

第八节 防火卷帘、防火门系统

第三十四条 防火卷帘、防火门系统维保的对象：消防防火分区及疏散用卷帘门控制盒进线开关至卷帘门本体及联动控制部分的运行维护；防火门本体及控制器的维护。

第三十五条 防火卷帘、防火门系统的保养要求：

- 1、清理卷帘门、防火门的灰尘。
- 2、卷帘门传动系统得润滑保养。
- 3、卷帘门链轮、链条间隙调整。
- 4、上、下限位调试。
- 5、轨道内部清理。
- 6、卷帘片移位的恢复。
- 7、电控箱内部清理。
- 8、标高定位。

第三十六条 防火卷帘、防火门系统的维修要求：对损坏的部件维修或更换备件(包括电机、配电箱等)。

第三十七条 防火卷帘、防火门系统的检查要求：每季手动检查各防火卷帘、防火门的开启；配合火灾自动报警系统联动测试：各防火卷帘、防火门等联动功能正常，并能准确反馈报警信号。依据检查结果填写《季检记录登记表》。

第四章 工作程序及工作纪律

第一节 工作程序

第三十八条 驻馆服务人员请示报告时，应遵守以下规定：

1、通常情况下遇到超出本职岗位处理权限的问题时，必须及时向上级请示报告后方可按要求进行处置。

2、请示报告应按照指挥中心管理人员→运维安保部管理人员→馆值班干部及领导的顺序逐级进行；遇有紧急情况、涉外问题以及突发情况可越级报告，但事后必须逐级报告直属上级。

3、上报情况应当包括时间、地点、人物、事件情况、处理结果等内容。报告发现的待解决问题或隐患时，应当提出自己的处理意见或建议。

第二节 工作纪律

第三十九条 驻馆服务人员值守期间，应遵守以下规定：

- 1、在岗期间严禁睡岗、脱岗、酒后上岗、无故离岗。
- 2、在岗期间严禁抽烟、大声喧哗、闲谈或做与工作无关的事情。
- 3、驻馆服务人员应保持充沛精力，同一人员不得连续上岗。
- 4、在馆内区域活动时，不得随意着装，或有袖手、背手、将手插入衣袋、随地吐痰、乱扔乱放垃圾等影响开放形象的现象发生。
- 5、严禁监守自盗、将公用物品据为己有，捡拾物品必须上交。
- 6、驻馆服务人员应使用文明用语，懂得礼节礼貌，严禁与观众发生言语或肢体冲突，或出现其他有损中国长城博物馆形象的言行。
- 7、在岗期间应爱护各类设备设施以及工作所用器材。
- 8、在岗期间应统一着装，确保工装干净整洁。
- 9、不得以任何形式泄露有关中国长城博物馆的一切信息。
- 10、未按照合同约定履行服务职责。

第五章 违规认定及处罚

第一节 违规行为认定

第四十条 违规行为认定。存在下列情形之一的，即认定为违规行为。

- 1、未达到本办法第三至第六条规定的服务标准。
- 2、违反本办法第三十六条规定的工作纪律。
- 3、其他运维安保部认为影响或可能影响维保工作质量的情况。

第二节 处罚

第四十一条 合同委托管理期限内，首次发现并确认违规行为，情节较轻的，单次处罚金额为 1000~2000 元，如违规情节严重或造成恶劣影响，可做 3000 元（含）以上处罚。

第四十二条 合同委托管理期限内，再次发现并确认违规行为，情节较轻的，单次处罚金额为 3000~5000 元，如违规情节严重或造成恶劣影响，可做 10000 元（含）以上处罚。

第四十三条 合同委托管理期限内，累计三次或以上发现并确认违规行为，情节较轻的，单次处罚金额为 5000~10000 元，如违规情节严重或造成恶劣影响，可做 20000 元（含）以上处罚。运维安保部认为必要时，执行解除维保服务合同

程序。

第四十四条 受到处罚后，消防维保服务提供方需针对出现问题的原因进行分析，查找维保服务工作中存在的薄弱环节，提出可行的整改、预防措施并形成专项书面材料上报运维安保部管理人员。

第四十五条 处罚金从消防维保服务提供方已交付的履约保证金中扣除。

第四十六条 处罚实施按照以下程序执行：

1、运维安保部依据违规事实开具《工作过失单》（见附表），根据违规行为严重程度及影响提出具体处罚意见。

2、由运维安保部管理人员执行处罚意见并对落实情况进行验证。

第四十七条 《工作过失单》由运维安保部统一存档管理，作为调整合同或重新竞标的参考资料。

第六章 附则

第四十八条 本办法自 2026 年 1 月 1 日起执行。

第四十九条 本办法各项条款、规定的最终解释权属于中国长城博物馆运维安保部。